

LA VENTE DES BIENS NATIONAUX DANS LE CANTON DE BAUGÉ

PAR

ANDRÉ GEOFFROY

SOURCES

Les procès-verbaux d'estimation et d'adjudication sont conservés sans lacune dans la série Q des Archives de Maine-et-Loire, ainsi que les deux tiers des décomptes d'acquéreurs. L'absence de documents fonciers de la fin de l'ancien régime et de l'époque révolutionnaire et la perte des registres de mutations de l'enregistrement ne permettent pas l'étude de la répartition de la propriété à la veille de la Révolution et celle des cessions de biens nationaux.

CHAPITRE PREMIER

LE PAYS BAUGEOIS À LA VEILLE DE LA NATIONALISATION

La ville de Baugé et les quinze communes rurales de son futur canton comptent, en 1790, 14.930 habitants pour une superficie de 26.553 hectares. Le pays, constitué de sols pauvres, est couvert en partie de bois, de bruyères et de landes.

Unique ressource du Baugeois, l'agriculture avait fait l'objet de plusieurs tentatives d'amélioration dans la seconde moitié du XVIII^e siècle, mais, dans l'ensemble, le pays reste pauvre; on y cultive surtout le seigle, on manque de fourrage et il y a encore très peu de prairies artificielles. Les noix et l'huile qu'on en tire sont la seule production importante qui soit vendue au dehors. Les plus belles forêts sont celles de l'apanage de Monsieur, qui fournissent la marine royale.

C'est un pays de petite et moyenne exploitation. Les métairies, grandes fermes exploitées à l'aide d'un attelage, et qui s'opposent aux closeries, plus modestes, ne dépassent guère cinquante hectares. Le fermage l'emporte de beaucoup sur le métayage. Les baux, passés le plus souvent pour neuf ans, ajoutent au prix de la ferme des redevances en nature appelées subsides, ainsi que

des corvées ou « sujétions », charges qui en représentent généralement le dixième. On note des tentatives de regroupement de petites fermes en exploitations moyennes.

Le manque de communications pratiques isole le pays, encore que, depuis une vingtaine d'années, l'ouverture de grandes routes royales lui ait redonné un peu de vie. Les chemins de bourg à bourg restent impraticables une partie de l'année. On ne trouve aucune industrie digne de ce nom ; la fabrication des toiles communes et des étamines, qui avait été active à Baugé, n'a plus qu'un rôle secondaire. La ville de Baugé ne doit son importance qu'à ses fonctions administratives et judiciaires. Siège de juridictions importantes sous l'ancien régime, elle est devenue chef-lieu de district et renferme une bourgeoisie nombreuse de magistrats, fonctionnaires et hommes de loi.

CHAPITRE II

LA NATIONALISATION DANS LE PAYS BAUGEOIS

Quoique les cahiers de doléances des paroisses aient été perdus, nous savons que l'opinion était défavorable aux grandes propriétés monastiques qu'elle aurait voulu voir affecter aux établissements d'éducation et d'assistance, mais non au clergé paroissial et à ceux qui l'aidaient dans son ministère, tels les capucins de Baugé.

L'administration doit faire face à une lourde tâche, car le domaine ecclésiastique qu'elle prend en charge recouvre 2.170 hectares, soit 8,2 % de la superficie du canton, avec quarante métairies, soixante-quinze closieries, cinq moulins et quatre-vingt-trois maisons. Ces biens sont très inégalement répartis. Le clergé séculier, le plus nombreux et le plus actif, est le moins bien loti, avec quatre métairies, trente-quatre closieries, un moulin, quarante-cinq maisons, trois cent quatre-vingt-six hectares. Le temporel des cures, des fabriques et des fondations est composé surtout de petites fermes, de maisons et de terres dispersées. Les abbayes, au lieu de verser une portion congrue aux desservants de leurs prieurés-cures, leur en ont abandonné la jouissance, de sorte que leur sort n'est pas inférieur à celui des curés bénéficiers. Quinze curés sur seize perçoivent des dîmes souvent importantes, neuf desservent des chapellenies. Leur situation matérielle est très variable selon les paroisses : si trois curés ont un revenu inférieur à 600 livres, cinq en ont un de plus de 1.500.

Le clergé régulier, avec 1.785 hectares, trente-six métairies, quarante-et-une closieries, quatre moulins et trente-huit maisons, détient les quatre cinquièmes de la propriété ecclésiastique. Chanoines réguliers, bénédictins et religieuses hospitalières sont les principaux propriétaires. Un seul couvent d'hommes existait dans le canton, celui des capucins, qui n'avait d'autre bien que son enclos.

Sur quarante-neuf émigrés habitant ou possédant dans le canton, trente-et-un sont nobles. Un domaine noble est une « terre », ensemble de fermes groupées autour d'un château avec des bois plus ou moins étendus, dont la gestion est généralement confiée à un régisseur. On ne trouve pas de très grandes propriétés : aucune ne dépasse huit cents hectares. Les autres émigrés sont pour la plupart des individus de condition modeste qui ont rejoint l'armée vendéenne.

Presque tous les nobles émigrés sont partis dans les derniers mois de 1791, mais l'administration, gênée par la guerre civile, mit beaucoup de temps à exécuter la loi du 8 avril 1792. La plupart des nobles qui sont partis participeront aux campagnes de l'émigration, certains se feront chouans après l'échec de Quiberon.

Sous l'influence du prieur-curé de Baugé, René Berault, dix curés sur seize et neuf vicaires sur douze ont refusé le serment. Leurs biens, très modestes, s'ajoutent aux biens de seconde origine, avec quelques domaines provenant de condamnés, et ceux des ascendants d'émigrés : sur sept de ces propriétés, trois firent l'objet d'un partage et quatre d'une jouissance provisoire. Les biens non vendus souffrirent beaucoup du séquestre, les bois surtout, qui furent dévastés. Mais il ne semble pas que la gestion nationale ait été déficitaire.

CHAPITRE III

LES VENTES

En janvier 1791, les premières ventes n'ont rencontré aucune opposition notable. Toutes les classes y participent : des nobles qui plus tard émigreront ou combattront dans la chouannerie, comme Bernard de la Frégeolière, futur lieutenant de Bourmont, des curés et vicaires constitutionnels qui convoitent les biens de leur temporel, des fermiers désireux de devenir propriétaires, des bourgeois et marchands de la ville, surtout, qui veulent placer avantageusement leurs disponibilités. Les acquéreurs ne voient là qu'une affaire profitable, et l'opération ne prendra un caractère politique que dans les années suivantes.

Les premières ventes furent un succès : de 1791 à 1795, pour deux cent cinquante-trois adjudications, on compte trois cents soixante-treize participants ; la plupart s'intéressant à plusieurs objets, le nombre des participations atteint neuf cent soixante-dix. La plus grande partie des biens aliénables fut adjudgée de janvier à avril 1791. Il y eut une reprise en décembre 1792, avec la vente des biens d'hôpitaux. Mais les contre-coups de l'insurrection vendéenne donnèrent d'autres soucis aux administrateurs, et il n'y eut que deux séances d'adjudication de mars 1793 à mars 1794. Du 13 janvier 1791 au 3 messidor an II, on vendit en deux cent cinq adjudications trente-deux métairies, soixante-sept closières, quatre moulins et vingt-cinq maisons, totalisant mille huit cents hectares et estimés 728.855 livres. Cent dix acquéreurs sur cent vingt-huit ont été identifiés : trente-six bourgeois apparaissent comme les grands bénéficiaires avec 44,99 % en superficie et 46,35 % en valeur. Vingt-trois paysans (20,11 % et 18,21 %) et trente-sept marchands et artisans (20,32 % et 20 %) se partagent le reste avec quelques nobles et quelques ecclésiastiques.

Les lois du 25 juillet 1793 et 4 nivôse an II prescrivant la division des biens en petits lots furent appliquées à partir du 14 messidor an II, mais on divisa peu, et l'on ne forma que deux lots de moins de 500 livres, de telle sorte que les citoyens pauvres ne purent pas en profiter, et que la loi du 13 septembre 1793 n'eut aucun effet. Du 14 messidor an II au 9 brumaire an IV, quarante-huit adjudications portèrent sur deux châteaux, six métairies, neuf closières et seize maisons, en tout trois cent quatre-vingt-quatorze hectares, estimés 233.645 livres en valeur 1790. Sur trente-cinq acquéreurs, on compte vingt bourgeois

(59,40 % de la superficie, 65,91 % de la valeur), neuf marchands et artisans (20,86 % et 16,03 %) et trois paysans aisés (17,08 % et 14,81 %). Le prolétariat rural est donc totalement exclu.

Les paysans sont à peu près éliminés des soixante-seize ventes effectuées sous le régime de la loi du 28 ventôse an IV, qui portèrent sur trois châteaux, dix-huit métairies, vingt-cinq closeries, quatre moulins et vingt-cinq maisons, huit cent huit hectares valant 472.951 livres. Compte non tenu des rachats des familles d'émigrés (deux châteaux et trois cent quatre-vingt-quatre hectares de domaines), sur cinquante-neuf acquéreurs, vingt bourgeois s'adjugent 49,59 % en superficie et 50,43 % en valeur, vingt-cinq marchands et artisans 27,70 % et 34,80 %. Cinq anciens curés qui ont renoncé à leur état ont acheté leur presbytère. Peu importantes, les ventes postérieures à l'an V n'ont profité qu'à la bourgeoisie. Nous n'avons pas rencontré d'affaires frauduleuses ni de coalitions d'acquéreurs.

CHAPITRE IV

LES CONSÉQUENCES DES VENTES

Les ventes effectuées de janvier 1791 à avril 1792 ont été rapidement soldées. De très nombreux compléments ont été exigés des acquéreurs sous l'empire et la restauration, représentant souvent 10 à 15 % du prix d'adjudication. Si l'on en tient compte, l'État a réalisé, pour cent vingt-cinq ventes, un bénéfice de 8,7 % sur les estimations. Mais, pour quarante aliénations faites de décembre 1792 à messidor an II, le déficit est de 38 %. Il atteint 70,9 % pour quarante-six ventes opérées de messidor an II à brumaire an IV. Enfin, ce déficit se maintient à 70 % pour les ventes de l'an IV et de l'an V. Les résultats financiers n'ont donc été satisfaisants que pour la première période.

A qui ont profité les aliénations? La nation a vendu trois cent quarante-six articles : six châteaux, soixante métairies, cent quatre closeries, dix moulins, soixante-sept maisons, trois mille cent quarante-deux hectares de terre, le tout estimé 1.529.531 livres. Les familles des émigrés ont racheté, toujours directement, trois cent quatre-vingt-quatre hectares, soit 37,1 % de leurs biens mis en vente; la puissance foncière de la noblesse est donc à peine ébranlée.

Un peu plus du dixième du territoire a changé de mains. La moitié revient à soixante-cinq bourgeois : 49,2 % en superficie, 53,3 % en valeur. Viennent ensuite soixante marchands et artisans (20,6 % et 21,4 %) et trente-et-un paysans (15,9 % et 12,9 %). Les paysans n'ont donc pas profité des lois montagnardes. Le nombre de propriétaires n'a pas dû augmenter sensiblement.

CONCLUSION

Ce qui caractérise les ventes du canton de Baugé, c'est la prépondérance de la bourgeoisie locale, même quand les ventes ont lieu devant le département; avec les acquisitions des marchands et gens de métier, plus des deux tiers des biens aliénés sont acquis par la population urbaine. La proximité de Baugé a donc beaucoup restreint la part des paysans.

TABLEAU DES VENTES

Suivant les instructions de 1905 et de 1908 de la Commission d'histoire économique de la Révolution, il est publié dans une première partie l'état de fortune des corps et individus touchés par les nationalisations révolutionnaires.

La seconde partie est consacrée aux ventes et à toutes les opérations qui s'y rattachent : estimations, soumissions, enchères, paiements, cessions éventuelles. Les trois cent quarante-six articles sont classés par communes, chaque commune faisant l'objet d'une courte notice sur sa situation à la veille de la révolution.
